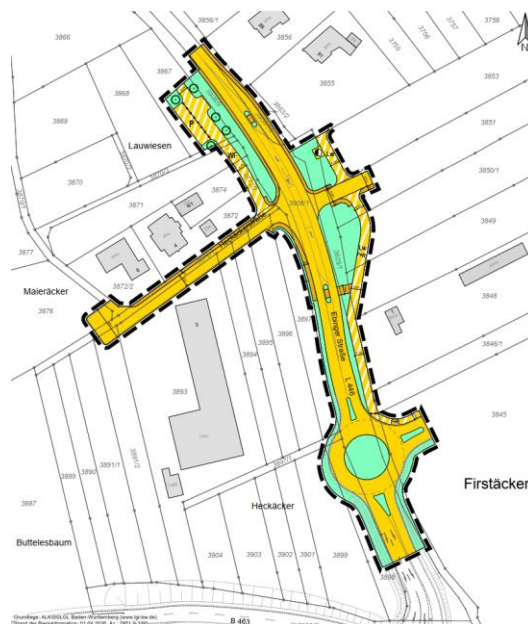


Begründung mit Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan

in Balingen-Dürrwangen

„Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentral- klinikum/ Heckäcker)“



ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

1	Umfang des Bebauungsplanes	3
2	Ausgangssituation und Planerfordernis/ Ziele und Zwecke der Planung/ Städtebauliche Konzeption - Erschließungsplanung	4
2.1	Ausgangssituation und Planerfordernis	4
2.2	Ziele und Zwecke der Planung	5
2.3	Städtebauliche Planungsziele - Erschließung und Erschließungsplanung.....	5
3	Verfahren und Planungsrecht	10
4	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz und Starkregen	11
4.1	Hochwasserschutz.....	11
4.2	Starkregen.....	11
5	Regionalplanung.....	12
6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	13
7	Derzeitiger Bestand an planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie anderweitigen Planungen	14
8	Städtebauliche Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen / Gewichtung der Belange.....	14
8.1	Verkehrsflächen	14
8.2	Flächen für Versorgungsanlagen	16
8.3	Pflanzbindungen	16
8.4	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind	16
9	Belange des Natur- und Umweltschutzes	16
9.1	Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung	16
9.2	Belange des Arten- und Naturschutzes	17
10	Umweltbericht	18

Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23. April 2024 im Zuge der fortgeschrittenen Erschließungsplanung angepasst und insbesondere um bestehende bzw. geplante Verkehrs-, Erschließungs- und Nebenflächen erweitert.

Im Norden wurden die Erschließungs- und Parkplatzflächen des Friedhofs Dürrwangen sowie Teilflächen der Ebinger Straße einbezogen. Die bereits weitestgehend hergestellte, barrierearme Zuwegung zum Friedhof dient zugleich als Wohn- und Wirtschaftsweg und wird planungsrechtlich gesichert. Im Bereich der Kreuzung Ebinger Straße/ Heckäckerstraße/ Wohn- und Friedhofsweg werden die Verkehrsflächen entsprechend der Erschließungsplanung angepasst. Die Einbeziehung von Teilflächen der Ebinger Straße ermöglicht zudem die Ausbildung einer Querungshilfe und einen funktionalen Anschluss an die bestehenden Verkehrsflächen.

Im nordöstlichen Bereich wird der Geltungsbereich um die für die künftige Erschließung der nördlich gelegenen Flächen erforderlichen Zufahrts- und Wegeflächen erweitert. Ergänzend werden Flächen für einen landwirtschaftlichen Weg, Straßenverkehrsgrün sowie eine Trafostation entsprechend der Erschließungsplanung einbezogen. Die bestehende Erschließung der Baumschule über einen landwirtschaftlichen Weg bleibt erhalten; dieser soll künftig zugleich als Fuß- und Radweg dienen.

Auf Grundlage der fortgeschrittenen und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Erschließungsplanung wurde zudem die Lage und Ausbildung der künftigen Kreisverkehrsanlage zur Anbindung des Sondergebiets Klinikum an die Ebinger Straße optimiert. Der Geltungsbereich umfasst hierzu die erforderlichen Flächen im Bereich der östlichen Mittelinsel sowie die südlichen Anschlussflächen der Ebinger Straße. Weitere Zufahrtsäste des Kreisverkehrs sind Gegenstand des künftigen Um- und Ausbaus der B 463 und daher nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Mit der Anpassung des Geltungsbereichs werden die für die Erschließung erforderlichen Verkehrs- und Nebenanlagen planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für eine geordnete verkehrliche Anbindung des Plangebiets geschaffen. Die Planung dient damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

2 Ausgangssituation und Planerfordernis/ Ziele und Zwecke der Planung/ Städtebauliche Konzeption - Erschließungsplanung

2.1 Ausgangssituation und Planerfordernis

Die für den Bebauungsplan benötigten Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Balingen sowie des Landkreises. Mit Aufstellungsbeschluss vom 23. April 2024 wurde das Bebauungsplanverfahren „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/ Heckäcker)“ um Festsetzungen zur künftigen Erschließung des Sondergebiets Zentralklinikum im Gewann Firstäcker sowie zur Erschließung des seit den 1970ern bestehenden, bisher lediglich mit einem Gewerbegebäude bebaute Gewerbegebiet Heckäcker, verbunden mit einer Neufestlegung des Ausbaustandards der Heckäckerstraße, eingeleitet. Die Heckäckerstraße wurde bisher als provisorische Erschließungsstraße mit einer Breite von nur 3,0 m hergestellt. Auch die Erschließung der angrenzenden Mischbebauung, zwischen Friedhof und Heckäckerstraße, die ebenfalls noch ungenutzte Bauflächen umfasst, soll angemessen und erstmalig erschlossen werden.

Die Ebinger Straße verbindet den Ortskern Dürrwangen mit der Bundesstraße B 463 und ist als Landesstraße (L446) klassifiziert. Im nördlichen Teilbereich ist die künftig beidseitig bebaute Straße bis zum heutigen Ortseingang bzw. Ortsausgang bereits beidseitig mit Gehwegen ausgestattet. Entsprechend dem vorliegenden Planentwurf sollen die Geh- und Radwege künftig bis zum geplanten Klinikum weitergeführt werden.

Direkt nach dem Einmündungsbereich Heckäckerstraße / Ebinger Straße geht parallel zur Ebinger Straße nach Norden ein Wohnweg und Friedhofsweg mit Parkierungsanlage zum Friedhof Dürrwangen ab. Die 2022 bereits weitgehend realisierte barrierefreie und rollstuhlgerechte Parkierungsanlage mit Erschließung eines Wohn- und Wirtschaftsweges zum Friedhof Dürrwangen werden vorliegend in den Bebauungsplan mit einbezogen und planungsrechtlich gesichert. Der Einmündungsbereich zur Heckäckerstraße mit bestehendem Gehweg wird auf die neue Erschließungsplanung der Heckäckerstraße angepasst.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Für die Erschließungen im Bereich Firstäcker ist es u.a. erforderlich, das anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser in getrennten Kanälen abzuleiten und die Ebinger Straße, inklusive der Kreuzung Ebinger Straße / Heckäckerstraße, entsprechend den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen auszubauen. Außerdem soll in diesem Zusammenhang auch die angemessene Erschließung und der erstmalige Endausbau des bereits beidseitig durch den Bebauungsplan Heckäcker vom 15.01.1970 und Heckäcker-Änderung 1 vom 12. Juli 1971 überplanten Gewerbe- und Mischgebiets Heckäcker geregelt werden.

Parallel dazu ist der Bau eines Kreisverkehrs an der Landesstraße L446 / Ebinger Straße, für die adäquate Erschließung des Sondergebiets Klinikum und der sich im Eigentum des Landkreises Zollernalb befindlichen Flächen vorgesehen. Die Straßenplanung erfolgt durch den Landkreis bzw. das Land in Abstimmung mit der Stadt Balingen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt werden. Im Bebauungsplan sollen die Verkehrsflächen und der Ausbaustandard der Erschließungsanlagen sowie die öffentlichen Verkehrs- und die begleitenden Grünflächen festgesetzt werden.

Zugleich soll der Bebauungsplan die Grundlage für eine Erschließungsbeitragsfähigkeit durch den Endausbau der Heckäckerstraße sowie der Straße und Parkierung zum Friedhof herstellen. Somit bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die spätere Erhebung von Erschließungsbeiträgen der noch nicht endgültig hergestellten Verkehrsfläche. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan legt dafür lediglich den Ausbaustandard fest und sichert die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Grundlage des Bebauungsplanes sind die jeweils ausgearbeiteten Erschließungsplanungen zur Kreisverkehrsanlage mit Anschluss an die südliche Ebinger Straße sowie der nördlich des Kreisverkehrs gelegene Abschnitt der Ebinger Straße mit Heckäckerstraße und künftigen Knotenpunkt für die noch nicht qualifiziert überplante, sich ebenfalls im Eigentum des Landkreises befindliche Fläche zwischen bebauter Lage und Baumschule, die Neuordnung der landwirtschaftlichen Wegeführung sowie der Fuß- und Radwegeverbindung.

2.3 Städtebauliche Planungsziele - Erschließung und Erschließungsplanung

Erschließung Heckäckerstraße / Firstäcker / Ebinger Straße

Heckäckerstraße, Einmündungsbereich Heckäckerstraße / Ebinger Straße:

Die Heckäckerstraße soll erstmalig ausgebaut und an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Im ursprünglichen Bebauungsplan von 1970/1971 ist die Heckäckerstraße mit insgesamt 9,0 m Breite (Gehweg beidseits je 1,5 m und Fahrstreifen 6,0 m) festgesetzt. Außerdem war vorgesehen die Straße im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung in Richtung Norden zu verlängern und nördlich des Friedhofs wieder an die Ebinger Straße anzuschließen. Diese Planung ist aus heutiger Sicht - unter Berücksichtigung ihrer Erschließungsfunktion - überdimensioniert.

Die vorliegende Straßenplanung (*Abbildung 2*) sieht im Verlauf der Heckäckerstraße eine 6,0 m breite Fahrbahn und einen auf der Nordseite, entlang der Wohnhäuser verlaufenden Gehweg von 1,5 m Breite vor. Gegenüberliegend, auf Seiten des Gewerbegebietes, ist die Ausbildung eines Sicherheitsstreifens von 0,5 m vorgesehen. Außerdem soll die Heckäckerstraße zukünftig als Stichgasse mit einer Wendeanlage realisiert werden. Der Ringschluss zur Ebinger Straße wird nicht weiterverfolgt. Die Verlängerung in Richtung Norden ist künftig lediglich als Fußwegeverbindung vorgesehen.

Im Zuge des Endausbaus der Heckäckerstraße wird auch der Einmündungs- und Kreuzungsbereich der Ebinger Straße, Heckäckerstraße sowie des Wohn- und Friedhofswegs entsprechend angepasst.

Die Zuwegung zum Friedhof Dürrwangen wurde im Jahr 2022 weitestgehend hergestellt. Sie ermöglicht eine barrierearme und rollstuhlgerechte Erreichbarkeit des Friedhofs. Die Erschließung dient zugleich als Wohn- und Wirtschaftsweg. Die hierfür benötigten Flächen werden in den Bebauungsplan einbezogen und dadurch planungsrechtlich gesichert.

Um künftig das sich im Eigentum des Landkreises befindliche Areal (ca. 1,7 ha) nördlich der bestehenden Baumschule erschließen zu können, wird die bereits bestehende Zufahrt nach Süden auf Höhe der Einmündung Heckäckerstraße verlegt und zur Optimierung und Verbesserung der Verkehrssicherheit als Vollkreuzung ausgebaut. Sie ist mit einer 6,5 m breiten Fahrbahn und einem einseitigen 2,0 m breitem Gehweg vorgesehen. Die Umgestaltung dieses Knotens kann künftig auch der Erschließung des bestehenden Wohngebäudes Ebinger Straße 91 und der bestehenden Baumschule dienen, welche über einen landwirtschaftlichen Weg, der gleichzeitig als Fuß- und Radweg dient, erschlossen ist. Der bereits bestehende landwirtschaftliche Erschließungsweg Richtung Süden zur Baumschule wird an den neuen Knotenpunkt angeschlossen und dabei in einem leichten `Bogen` geführt, um zwischen Ebinger Straße und neuer Wegeerschließung ausreichend Raum für künftig benötigte Retentionsflächen zu schaffen. Der neue Weg wird auf 4,0 m bis 4,5 m erweitert und führt im Süden direkt entlang der bestehenden Baumschule und sichert weiterhin deren Erschließung. Zusätzlich soll dieser den Fuß- und Radverkehr Richtung künftigen Klinikum aufnehmen. Der zulässige Anliegerverkehr zu den landwirtschaftlichen Flächen ist dabei nur bis kurz vor dem Einmündungsbereich des Kreisverkehrs Richtung Klinikum vorgesehen (Fahrerschließung bis zur ansässigen Baumschule einschließlich Kundenverkehr), dann geht der Weg in einen reinen Fuß- und Radweg über.

Der Entwurf zur Straßenplanung des südlichen Teilbereichs der Ebinger Straße sieht die Errichtung eines dreiarmligen Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von 36,0 m, einem Mittelinsel-Durchmesser von 21,0 m und einer Kreisfahrbahn mit 7,5 m an der Ebinger Straße, zwischen dem Ortsrand Dürrwangen

und der Bundesstraße 463, vor, welcher mit seinem östlichen Arm, auch die künftige Erschließung des Zentralklinikums vorbereitet (*Abbildung 3*).

Die weitere Anbindung des Klinikareals erfolgt künftig über eine private Erschließungsstraße, die vom geplanten Kreisverkehr abzweigt. Von dort wird das künftige Parkhaus direkt erschlossen, die innere Erschließung des Klinikcampus erfolgt über ein hierarchisch gegliedertes Netz interner Straßen und Wege, die weitgehend auf den internen Verkehr ausgelegt sind und der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Mit dem Neubau des Klinikums entfällt künftig ein bisher vorhandener Feldweg, der landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und Nordosten von der Ebinger Straße aus erschlossen hat. Zur Sicherung der Erreichbarkeit dieser Flächen werden im Bebauungsplan Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker Geh- und Fahrrechte über die private Erschließungsstraße entlang der nördlichen und nordöstlichen Sondergebietsflächen für einen ausgewählten Nutzerkreis festgesetzt.

Der geplante Kreisverkehr soll neben der Erschließung des Zollernalbklinikums könnte künftig auch die Ab- und Auffahrt der Bundesstraße der Fahrtrichtung Balingen adäquat aufnehmen. Die aktuelle Planung sieht eine Vollsignalisierung mit einem zusätzlichen durchgehenden Fahrstreifen in Fahrtrichtung Balingen vor.

Der Erschließungsentwurf der Kreisverkehrsplanung berücksichtigt hierbei die bauliche Möglichkeit einer vorgezogenen Herstellung des Kreisverkehrs, unabhängig vom Umbau des geplanten Anschlusses der B 463 bzw. dem dortigen Ausbau. Die verkehrliche Erschließung ist für den Bestand in Verbindung mit dem Bebauungsplan Kreisverkehr Ebinger Straße Süd gutachterlich nachgewiesen, der keinen Ausbau des Knotens mit der B 463 als zwingende Voraussetzung enthält, nur eine Vollsignalisierung.

Entsprechend ist die verkehrliche Funktionalität mit vorgesehener Vollsignalisierung auch vollständig für den heutigen Knoten B 463 / L 446 gewährleistet. Durch einen zusätzlichen Fahrstreifen wird die Situation zukünftig noch günstiger.

Der vorliegende Planungsstand wurde zwischen den Straßenbaulasträgern Bund, Land bzw. Kreis und Stadt vorabgestimmt. Die Umsetzung der Erschließung ist im Rahmen der Abstimmungen zum Bebauungsplanverfahren Kreisverkehr Ebinger Straße und des Zentralklinikums gesichert. Eine grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zur baulichen Änderung der Landesstraße wurde erteilt. Die formelle verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung wird beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47.1 Straßenbau Nord, spätestens vier Wochen vor der Ausschreibung der Baumaßnahme eingeholt.

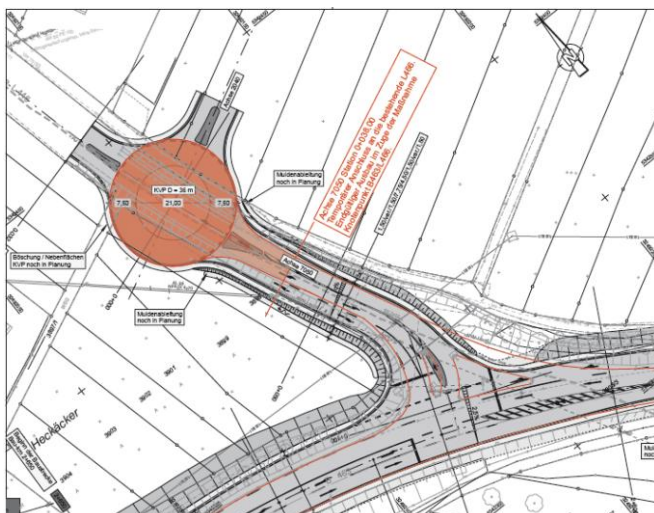


Abbildung 3: Vorplanung mit Lage temporärer und künftiger Kreisverkehr mit Anschluss an die Ebinger Straße (20.04.2026)

Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung/ Verkehrsaufkommen und Leistungsfähigkeit:

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Kreisverkehr Ebinger Straße Süd und Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker sowie der damit verbundenen Erschließungsplanung wurde eine Verkehrsuntersuchung

durchgeführt, deren Aufgabe die Prognose des projektbedingten Verkehrsaufkommens des Zentralklinikums und die Beurteilung eines leistungsfähigen Verkehrsanschlusses über die L 446 - Ebinger Straße ist. Die Untersuchung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt Balingen und des Regierungspräsidiums Tübingen statt.

Das Verkehrsgutachten mit Prognose für das Jahr 2040 liegt von dem Verkehrsplanungsbüro SSW in Anlage vom August 2026 vor.

In der Verkehrsuntersuchung fanden alle relevanten gesamtstädtischen Verkehrsparameter zur Ermittlung und Beurteilung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Leistungsfähigkeit des Hauptverkehrssystems Berücksichtigung (Lärmaktionsplanung der Gesamtstadt Balingen und der Fortschreibung der Verkehrsprognose auf den Planungshorizont 2040 mit entsprechender Umsetzung der Maßnahmen, Nutzungsspezifische Prognose für den geplanten Neubau des Zentralklinikums Zollernalb, Verkehrsmengenverteilung mit und ohne Klinikum u.a.).

Durch den Klinikbetrieb muss zusätzlich zu der allgemeinen Entwicklung bis 2040 mit einer Verkehrszunahme (Ziel- und Quellverkehr) von ca. 4.000 Fahrten pro Tag gerechnet werden. Die Ebinger Straße weist derzeit eine Querschnittsbelastung im zukünftigen Anschlussbereich von rund 4.300 Kfz/Tag auf. Mit Klinikum beträgt die rechnerische Querschnittsbelastung im Jahr 2040 ca. 7.300 Kfz/Tag in Richtung B 463 sowie 3.800 Kfz/Tag in Richtung Dürrwangen, denn der Anschluss Hurdnagelstraße an die B 463 wird zu einer Entlastung in der Ortsdurchfahrt beitragen.

Das Verkehrskonzept weist nach, dass der geplante Kreisverkehr als Erschließungsknoten für das Zentralklinikum leistungsfähig dimensioniert sein wird. Gleichzeitig wird der Nachweis geführt, dass der Anschlussknoten der L 446 an die B 463 zukünftig signalisiert werden muss.

ÖPNV

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Bushaltestellen.

Auf dem Klinikgelände soll künftig eine Bushaltstelle mit Wendeanlage entstehen, die das Zentralklinikum und das Gewerbegebiet Heckäcker sowie das weitere Einzugsgebiet innerstädtisch und überörtlich an den ÖPNV anbindet. Insbesondere die Verbindung zum Bahnhof Frommern gewährleistet die überörtliche Anbindung für Beschäftigte sowie Besucherinnen und Besucher. Auf die Planungen zur Regionalstadtbahn wird verwiesen.

Der nächstgelegene Bushalt befindet sich mit Haltestelle in der Dürrwanger Franziskanerstraße, ca. 600 m nördlich. Hier verkehren die Linien 16 und 314 zwischen Balingen Kernstadt -Albstadt –Laufen -Ebingen.

Fuß- und Radwege

Im Bereich der Ortsdurchfahrt Dürrwangen kann aufgrund des Platzmangels kein separater Radweg hergestellt werden. Beidseits der Ebinger Straße sind Gehwege vorhanden bzw. vorgesehen mit jeweils 1,5 m Breite. Zudem werden nördlich und südlich der Einmündung Heckäckerstraße Querungshilfen errichtet. Der parallel zur Ebinger Straße verlaufende Fuß- und Radweg, der gleichzeitig als landwirtschaftlicher Weg zur Erschließung der Baumschule dient, soll auf 4,0 m bis 4,5 m erweitert werden. Dies ermöglicht weiterhin eine sichere und von der Landesstraße losgelöste parallele Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Im weiteren Verlauf wird der Fuß- und Radweg über das Klinikgelände und dessen innere Erschließung geführt, so dass eine verkehrssichere und vom motorisierten Verkehr getrennte Erschließung gewährleistet ist.

Das Radverkehrskonzept der Stadt Balingen sieht einen Lückenschluss des Radwegenetzes zwischen Balingen-Dürrwangen und Albstadt-Laufen vor. Der Radverkehr bzw. die Radwegeführung wurde gesamtstädtisch umfassend im Radverkehrskonzept der Stadt Balingen aus dem Jahr 2024 untersucht. In Bezug auf die Anbindung Dürrwangen – Laufen besteht grundsätzlich das Ziel, einen Lückenschluss in Richtung Albstadt zu realisieren.

Die Erschließungsplanung dieses Bebauungsplanes sieht eine separate Führung eines Rad- und gleichzeitigem Gehweges östlich entlang der Ebinger Straße vor. Dieser mündet und endet am geplanten Kreisverkehr und gleichzeitigem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und setzt einen ersten Schritt

Richtung Lückenschluss fest. Die Erreichbarkeit per Rad- oder Fußweg ist aus dem Stadtteil Dürrwangen vorhanden und wird bis in das künftige Klinikgebiet verlängert werden.

Die Realisierung und somit auch die weitere verkehrliche Erschließung des an den Bebauungsplan angrenzenden Sondergebiets Klinikum wird in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren ‚Zentralklinikum Zollernalb/ Firstäcker‘, welcher im September 2026 als Satzung beschlossen werden soll, geprüft und umgesetzt werden. Im Rahmen der parallel laufenden Klinikplanung werden die Mobilitätsbelange des Fußgänger- und Radverkehrs weiter untersucht. Die abschließenden Erschließungsplanungen erfolgen weiterhin parallel und in enger Abstimmung zu den Straßenplanungen. Im weiteren Verlauf der Bundesstraße sieht das Radverkehrskonzept auch außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanungen einen Lückenschluss vor.

Im Zuge des künftigen Ausbaus der B 463 wird eine sichere Weiterführung des Radwegenetzes entsprechend des Radverkehrskonzeptes von 2024 der Stadt Balingen (siehe Abbildung 4) geprüft werden. Die Planungen sind im Bereich der B 463, die letztlich in die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums fallen und die im Rahmen einer Radwegeführung außerhalb des Geltungsbereichs zu berücksichtigen sind, noch nicht belastbar.

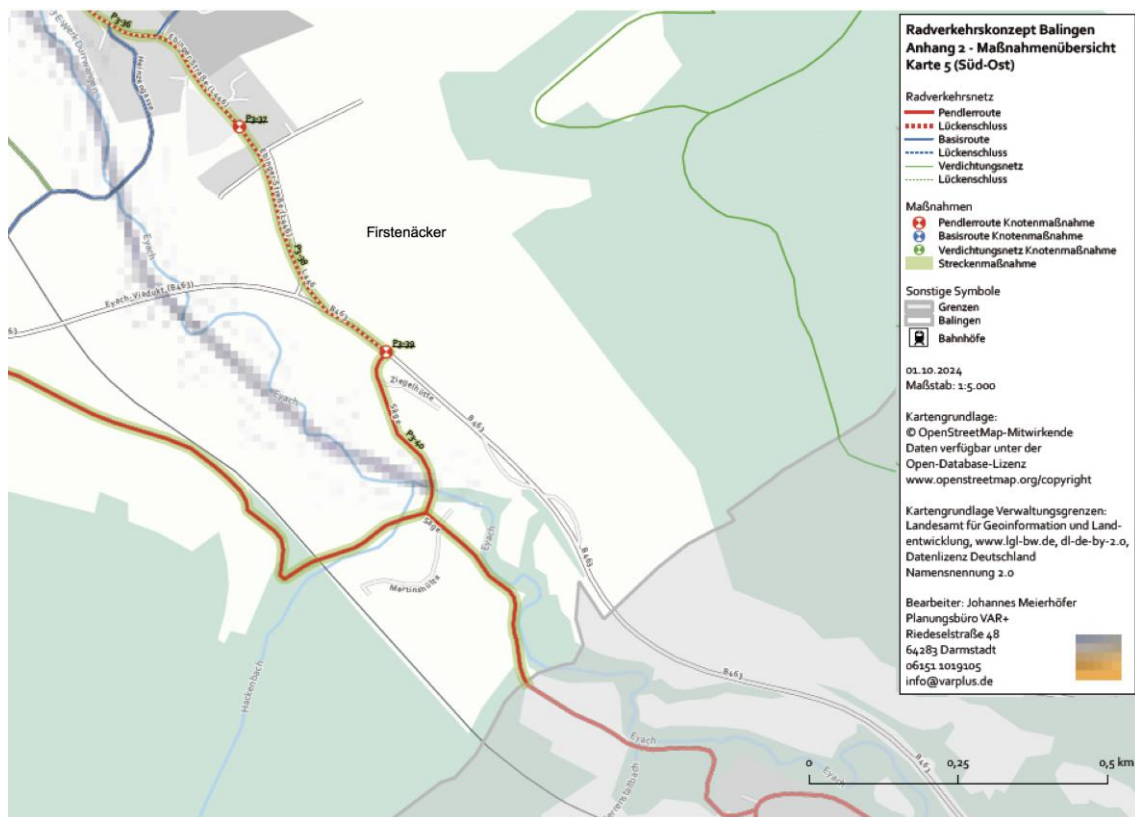


Abbildung 4: Auszug Karte 5 (Süd-Ost) Anhang 2 - Maßnahmenübersicht aus dem Radverkehrskonzept Stadt Balingen (Stand Oktober 2024) - rot gestrichelte Linie = Lückenschluss, rote Linie bestehende Pendlerroute

Infrastruktur - Leitungen

Innerhalb der Ebinger Straße befinden sich Wasser- und Abwasserleitungen, Leitungen zur Gas-, Strom- und Telekommunikationsversorgung. Innerhalb der Straßenfläche erfolgt die technische Erschließung auch für das Sondergebiet Zentralklinikum.

Erschließungsbeiträge

Die Heckäckerstraße sowie die neue Wegeführung zum Dürrwanger Friedhof einschließlich Parkierungsanlage wurde bisher nicht im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Die Heckäckerstraße ist beidseitig bebaut und bisher lediglich als

provisorischer Erschließungsweg mit einer Breite von nur 3,0 m und ohne Wendeanlage hergestellt worden. Zur sicheren Erschließung der angrenzenden Mischgebiets- und Gewerbeflächen, auch mit Blick auf eine Bebauung der bisher noch unbebauten Flächen im angrenzenden Gewerbegebiet und Mischgebiet, ist ein Endausbau mit entsprechender Wendemöglichkeit notwendig.

Die Erschließung von Grundstücken ist grundsätzlich Aufgabe der Städte und Gemeinden. Erschließungsbeiträge dienen der Deckung des Aufwands für die Herstellung – bei Straßen, Wegen, Parkflächen, Grünanlagen und Plätzen auch der Verbesserung –, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen (§ 127 Abs.1 BauGB).

Erschließungsbeiträge werden von den Städten und Gemeinden auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) nach den Kommunalabgabengesetzen der einzelnen Bundesländer und kommunaler Satzungen durch einen Beitragsbescheid erhoben (§§ 127-135 BauGB). Beitragspflichtig ist grundsätzlich derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.

Der Ausbau von Erschließungsstraßen stellt eine Maßnahme dar, die im Rahmen des Bebauungsplans zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig ist.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Anbindung der Grundstücke an das öffentliche Verkehrsnetz zu gewährleisten und eine nachhaltige Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen. Der endgültige Endausbau dient:

- Der Sicherstellung einer dauerhaften verkehrstechnischen Erschließung.
- Der Einhaltung von Verkehrs- und Sicherheitsstandards.
- Der Aufwertung des Wohnumfelds und der Erhöhung der Nutzbarkeit der Grundstücke.

Im Rahmen des Endausbaus der Erschließungsstraße werden folgende Maßnahmen umgesetzt: Herstellung der Fahrbahn mit einer endgültigen, belastbaren Deckschicht (Asphalt), Herstellung eines Gehweges, Einrichtung von Entwässerungseinrichtungen und erforderlicher Beleuchtung.

Gemäß §§ 127 ff. BauGB trägt die Gemeinde die Erschließungskosten zunächst vor. Diese werden anteilig auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt. Der endgültige Ausbau ist erforderlich, um die Voraussetzungen für die abschließende Erhebung des Erschließungsbeitrags zu schaffen.

Die Verteilung der Kosten erfolgt entsprechend den im Kommunalabgabengesetz und in der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Balingen festgelegten Parametern.

Die endgültige Fertigstellung der Erschließungsstraße bringt eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Grundstücke und Erhöhung des Grundstückswerts, eine dauerhafte Sicherstellung der Verkehrs- und Entwässerungsfunktion sowie eine langfristige Reduzierung von Unterhaltungsaufwänden für Provisorien.

Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan legt dafür aber den neuen Ausbaustandard fest.

3 Verfahren und Planungsrecht

Für die Teilbereichsflächen der Heckäckerstraße und der Zuwegung mit Parkierung zum Friedhof existiert bereits ein Bebauungsplan „Heckäckerstraße“ mit Rechtskraft vom 15. Januar 1970. Der nördlich des geplanten Kreisverkehrs gelegene Abschnitt der Ebinger Straße ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um eine Bestandsstraße, die auch im Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen dargestellt sind und die unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange umgebaut werden soll. Die südlichen Teilbereichsflächen mit geplantem Kreisverkehr sowie die Teilflächen der Flurstücke Nr. 3853, 3851, 3850/1, 3849 sind zunächst dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Mit dem Bebauungsplan werden diese Verkehrsflächen erstmals bauplanungsrechtlich überplant.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/ Firstäcker erfolgte am 23. April 2024.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren fand in der Zeit vom 13. Mai 2024 bis 21. Juni 2024 statt.

Die Abwägung der Belange findet gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung statt.

4 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz und Starkregen

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt (I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung). Im Zuge des Klimawandels ist mit einer Zunahme von Starkregenereignissen zu rechnen. Diese können in Kombination mit versiegelten Flächen zu einer erheblichen Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss führen.

4.1 Hochwasserschutz

Um vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen zunehmenden Überschwemmungs- und Starkregenereignisse die Belange des Hochwasserschutzes in der Planung stärker zu berücksichtigen ist im September 2021 der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Hochwasser und Starkregen ausgehenden Gefahren stärker in der Raumordnung zu beachten und so Hochwasserrisiken zu minimieren.

Die Bebauungsplanung erfolgt im Einklang mit den Vorgaben des Bundesraumordnungsplans (BRPH), der den Schutz vor Hochwassergefahren als eine zentrale Planungsgrundlage definiert. Ziel ist es, Schäden für Mensch, Umwelt und Sachwerte zu reduzieren.

Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

Im Bereich des Plangebietes sind keine direkten Fließgewässer vorhanden. Das Plangebiet und sein direktes Umfeld befinden sich nicht in direktem Einflussgebiet eines Risikogewässers. Nach den Hochwassergefahrenkarten besteht für das Plangebiet kein Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko (HQ_{extrem}, HQ₁₀₀) (I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement). Ebenso befindet sich das Plangebiet nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG sowie nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG (II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG und II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG).

4.2 Starkregen

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt (I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung).

Für das Stadtgebiet von Balingen liegen detaillierte Starkregengefahrenkarten vor. Diese dienen als fachliche Grundlage, um potenzielle Gefährdungen durch Sturzfluten und Starkregen lokal abzuschätzen. Sie zeigen auf, in welchen Bereichen sich Oberflächenwasser sammelt und über welche Bahnen dieses abfließt. Darauf aufbauend lassen sich wirksame bauliche und organisatorische Maßnahmen entwickeln, um Schäden im Ernstfall zu vermeiden oder spürbar zu verringern.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans ist aufgrund der angrenzenden topografischen Gegebenheiten mit Überschwemmungen durch Starkregen zu rechnen. Die Starkregengefahrenkarten weisen aus, dass das Plangebiet zu potenziellen Wasseransammlungen neigt, welche insbesondere durch oberflächlich abfließendes Hangwasser aus dem oberhalb gelegenen Gebiets „Firstäcker“ gespeist werden. Sowohl infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten als auch durch ergiebige Regenfälle in Kombination mit der Schneeschmelze im Winterhalbjahr ist hier mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser (Hangwasser) zu rechnen. Dieses Oberflächenwasser folgt dem natürlichen Gefälle und fließt entlang der Straßen (Ebinger Straße und Heckäckerstraße) sowie der Wege ab (Abflussbahnen). Aufgrund der erhöhten Lage der Ebinger Straße zeichnen sich im Plangebiet topografische Senken entlang des Straßenraums Richtung Westen ab. Hier ist mit maximalen Überflutungstiefen von 50 cm bis 100 cm zu rechnen (siehe *Abbildung 5*).

Um diese potenziellen Risiken zu bewältigen, ist der Umgang mit Starkregenereignissen in einen übergeordneten, großräumigen Planungszusammenhang eingebettet (Bebauungsplan Heinzengasse, Bebauungsplan Zentralklinikum Zollernalb/ Firstäcker).

Ergänzend hierzu tragen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsgrünflächen durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades zur Entlastung bei. Im Rahmen der nachgelagerten Umsetzungs- und Ausführungsplanung wird zudem sichergestellt, dass die Geländemodellierungen und das Oberflächenniveau so gestaltet werden, dass anfallendes Wasser gezielt und möglichst schadlos abgeleitet wird. Dadurch sollen unkontrollierte Überflutungen benachbarter Grundstücke wirksam verhindert werden.

Durch zusätzliche bauliche Maßnahmen, auch außerhalb des Plangebiets wie Rückhaltung im Bereich der Schalksburgstraße, bauliche Anpassungen der Höhenlage im weiteren Verlauf der Ebinger Straße sowie durch bauliche Maßnahmen in der Heinzengasse sollen weitere wirkungsvolle Maßnahmen gegen Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen getroffen werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt mit seinen getroffenen Festsetzungen die Anforderungen des BRPH in umfassender Weise. Die geplanten Maßnahmen gewährleisten eine nachhaltige Entwicklung und minimieren gleichzeitig die Risiken durch Hochwasserereignisse.

Bei den Entwässerungskonzepten sind die Belange des Starkregenrisikomanagements zu beachten. Eine entsprechende Vorsorge bzgl. Starkregen ist zu treffen.

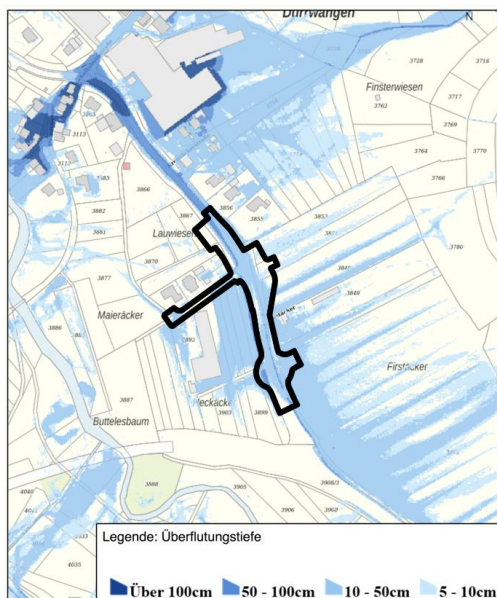


Abbildung 5: Starkregen Karte, Ausschnitt aus dem Geoportal der Stadt Balingen (Stand 17.06.2026)

5 Regionalplanung

Der Regionalplan Neckar Alb weist in der Raumnutzungskarte für den Geltungsbereich Straßenflächen für die regionale Infrastruktur - Straße für den großräumigen Verkehr (Bestand) sowie für den Teilbereich der Heckäckerstraße Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiet (Bestand) aus (s. *Abbildung 6*). Der Bebauungsplan steht mit der geplanten Ausweisung von Verkehrsflächen und Versorgungsflächen im Einklang mit den regionalplanerischen Grundsätzen und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Die geplante Ausweisung einer Verkehrsfläche zur Erschließung des künftigen Zentralklinikums berührt äußerst randlich neben der eigentlichen Verkehrs- und Versorgungsflächen in minimalem Umfang die im Regionalplan Neckar Alb ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete „Regionaler Grünzug“ und „Bodenerhaltung“. Den Belangen des Freiraum- und Bodenschutzes steht die Ausweisung eines Sondergebiets „Zentralklinikum“ und dessen künftige Erschließung über den Neubau eines Kreisverkehrs gegenüber.

Aufgrund der überragenden Bedeutung des Klinikums für die medizinische Versorgung des gesamten Zollernalbkreises und dem im vorliegenden Fall äußerst geringen Ausmaßes sowie der Unschärfen zwischen Regionalplan und Bebauungsplan durch unterschiedliche Maßstäbe werden die Belange der Bodenerhaltung und des regionalen Grünzugs vorliegend im Rahmen der Abwägung zurückgestellt. Der Eingriff wird durch die Festsetzung von Straßenverkehrsgrün, durch möglichst geringe Ausmaße der Verkehrsflächen

und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf ein Mindestmaß beschränkt. Auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ und die Abwägung wird verwiesen. (Ergänzung vom 02.10.2026)

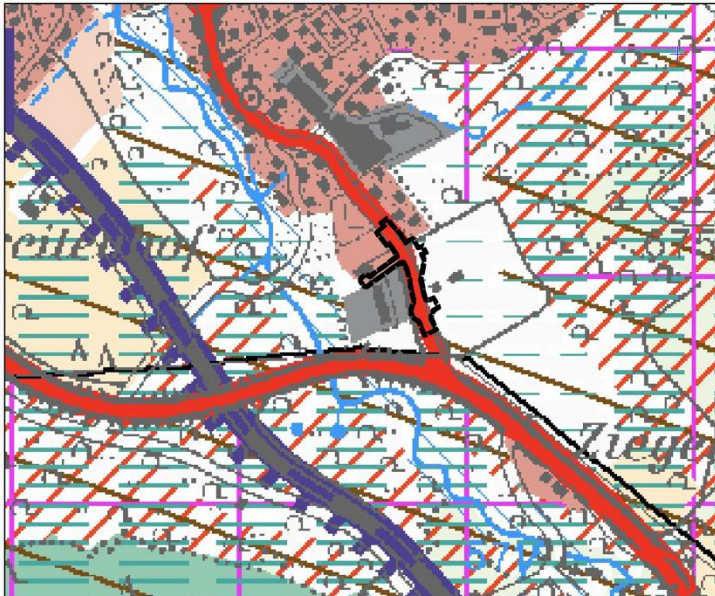


Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013

6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Balingen/ Geislingen sind die geplanten Verkehrsflächen der B 463 und L 446 - Ebinger Straße als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der geplante Kreisverkehr mit Anschluss an das geplante Sondergebiet Krankenhaus (Zentralklinikum) ist ebenfalls dargestellt, sowie die Flächen der Heckäckerstraße, der verkehrliche Anschluss der geplanten Krankenhauserweiterung und der geplante landwirtschaftliche Weg/ Fuß- und Radweg. Die bereits bestehende Wohnweg und Friedhofsweg, der gleichzeitig der Erschließung des ausgewiesenen Mischgebiets Heckäcker dient, wird als Mischbauflächen sowie innerhalb der bestehenden Parkierungsanlage als Friedhofsflächen dargestellt (s. *Abbildung 7*). Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

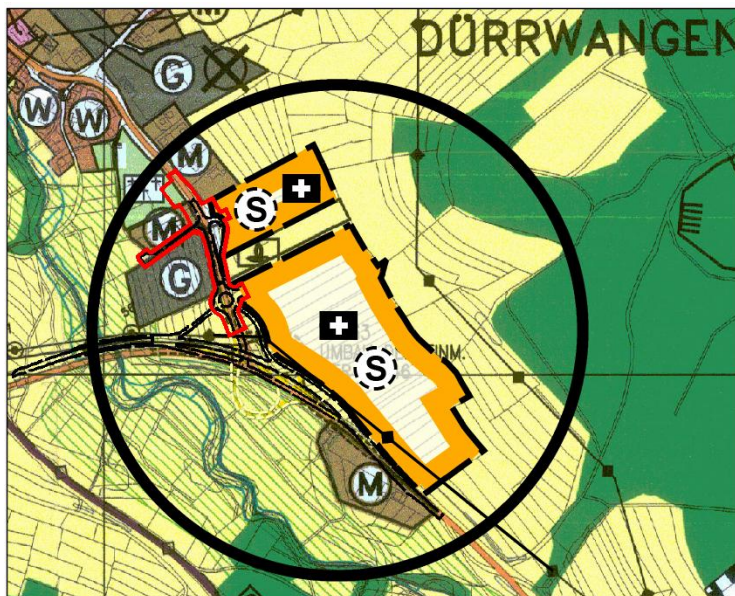


Abbildung 7: Auszug aus dem rechtsgültigen FNP - FNP Einzeländerung, rechtsgültig seit 18. Dezember 2025

7 Derzeitiger Bestand an planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie anderweitigen Planungen

Bestehender Bebauungsplan

Für die Teilflächen der Heckäckerstraße und der Zufahrt mit Parkierung zum Friedhof existiert bereits ein qualifizierter Bebauungsplan „Heckäckerstraße“ mit Rechtskraft vom 15. Januar 1970. Dieser Bebauungsplan regelt die Bebaubarkeit der nördlich und südlich der Heckäckerstraße befindlichen Misch- und Gewerbegebietsflächen. Die Flächen der Heckäckerstraße sind als Straßenverkehrsfläche mit beidseitigem Gehweg festgesetzt mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m sowie einer jeweiligen Gehwegbreite von 1,5 m. Die Flächen des bestehenden Friedhofparkplatzes sind als „Grünfläche für Friedhofserweiterung“ festgesetzt sowie die bestehende Zu- und Abfahrt als Mischgebietsfläche. Die Planung ist aus heutiger Sicht überdimensioniert. Eine Umsetzung ist nicht mehr geplant. Mit vorliegendem Bauleitplanverfahren werden die Bebauungspläne „Heckäcker“ vom 15. Januar 1970 und „Heckäcker - Änderung 1“ vom 12. Juli 1971 in Teilen geändert.

Planfeststellung B 463 mit Anschluss Ebinger Straße (L 446) - außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist in einen übergeordneten, großräumigen Planungszusammenhang eingebettet und Teil eines größeren Verkehrskonzepts, das einzelne Stadtteile von Balingen spürbar entlasten soll. Um die Verkehrsströme sowohl innerhalb der Stadt als auch im regionalen Umfeld effizienter zu lenken und zu bewältigen, ist künftig der Ausbau der B 463 an mehreren Punkten vorgesehen. Hierbei sind u. a. insgesamt sieben Brücken im Bereich der B 463 in Richtung Balingen sanierungsbedürftig. Die Brücke über die Eyach bei Balingen-Dürnwangen, welche unmittelbar südlich der Anschlussstelle Dürnwangen liegt, soll voraussichtlich im Jahr 2028 neu gebaut werden. Eine Umgestaltung des Knotens B 463 und L 446 (Ebinger Straße) ist in diesem Zusammenhang vorgesehen.

Für den Knoten der L 446 (Ebinger Straße) mit der B 463 wird gutachterlich aufgezeigt, dass dieser Knoten zukünftig nicht ohne Veränderung leistungsfähig sein wird. Die Aufgabe der Ertüchtigung hat der Bund als Straßenbaulastträger zusammen mit dem Land bereits aufgenommen und sieht die Knotenpunkt-lösung mit Hilfe einer Lichtsignalanlage, die losgelöst oder im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der B 463-Brücke über die Eyach hergestellt werden wird. Andere bislang andiskutierte Knotenpunkt-lösungen mit niveaufreien Verkehrsführungen sind damit nicht abgelehnt, könnten aber, anders als die Signallösung, von Genehmigungsvorbehalten aus umweltfachlicher Sicht und FFH-Eingriffen beeinflusst sein, sodass hier vorläufig von der Signallösung auszugehen ist. Perspektivisch soll eine Anpassung der B 463 im Knotenpunktbereich zur L 446 auch durch den geplanten Anschluss des künftigen Zentralklinikums Zollernalb nicht beeinflusst werden.

Für diese Planungen und das Planfeststellungsverfahren ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig. Derzeit finden regelmäßige Gespräche zwischen dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Zollernalbkreis und der Stadt Balingen zur Ausgestaltung des Knotens und zur weiteren Planung und Terminabstimmung statt. Grundsätzlich sind mehrere Varianten möglich. Die endgültige Zustimmung des Bundes bzw. des Regierungspräsidium Tübingen liegt noch nicht vor. Ein Um- oder Ausbau wäre zeitlich mit dem Brücken-neubau zu koordinieren.

Der Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum / Heckäcker)“ sichert den Anschluss an den Bestand, wobei grundsätzlich auch mehrere Knotenvarianten möglich sind. Das Planfeststellungsverfahren ist ein eigenständiges Verfahren und kann unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließen. Ggf. wäre auch ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung umsetzbar. Die vorliegende Abgrenzung des Bebauungsplanes ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und berücksichtigt die jeweiligen Planungsvorhaben bzw. Zuständigkeiten in den Straßenplanungen.

8 Städtebauliche Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen / Gewichtung der Belange

8.1 Verkehrsflächen

Entsprechend den städtebaulichen Zielen und der Erschließungsplanung sind differenzierte Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen sind als generelle

Richtlinie für die Ausführung zu werten. Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar und aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich sind.

Straßenverkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen umfassen die für die Erschließung erforderlichen Fahrbahnen sowie die zugehörigen Gehwege. Die Darstellung der Gehwege trägt den Anforderungen an eine sichere und barrierearme Führung des Fußgängerverkehrs Rechnung und unterstützt die Vernetzung der einzelnen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sowie daran angrenzend.

Entsprechend der bestehenden und geplanten Verkehrsinfrastruktur werden die Straßenflächen der Landesstraße, des Kreisverkehrs mit Erschließung/ Anbindung des angrenzenden künftigen Zentralklinikums sowie der Heckäckerstraße als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Ebenfalls wird mit der Festsetzung von Straßenverkehrsflächen nordöstlich im Plangebiet die Anbindung/ Knotenpunkt einer künftigen Erweiterung des Zentralklinikums vorbereitend festgesetzt.

Die Abgrenzung und Dimensionierung der Verkehrsflächen orientieren sich an den verkehrlichen Erfordernissen und den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt. Auf diese Weise wird sowohl die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz als auch die innere Erschließung dauerhaft gesichert.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - WF

Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wohnweg und Friedhofsweg „WF“ dient der planungsrechtlichen Sicherung der bereits realisierten verkehrlichen Erschließung zum Friedhofsparkplatz mit Bewirtschaftungsweg sowie der angrenzenden Grundstücke. Die Zusammenfassung dieser Nutzungen auf einer gemeinsamen Fläche entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da eine separate Erschließung beider Bereiche städtebaulich unzweckmäßig wäre und zu erheblichem zusätzlichem Flächenverbrauch führen würde. Die Zweckbestimmung stellt sicher, dass der verkehrsberuhigte Charakter des Wohnwegs gewahrt bleibt, während gleichzeitig die rechtliche und funktionale Zugänglichkeit des Friedhofs für Besucher und den notwendigen Pflege- und Wirtschaftsverkehr dauerhaft geordnet wird.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - P

Die Festsetzung der öffentlichen Parkierungsanlage dient der planungsrechtlichen Sicherung einer bereits im Gebiet realisierten Infrastrukturmaßnahme für den Besucherverkehr des angrenzenden Friedhofs. Die Anlage umfasst sieben Stellplätze, die durch ihre barrierearme Gestaltung einen wesentlichen Beitrag zur leicht zugänglichen Erreichbarkeit des Friedhofs leistet. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzung ist es, den ruhenden Verkehr im Umfeld des Friedhofs dauerhaft ordnungsgemäß zu bündeln, wildes Parken im angrenzenden Straßenraum zu verhindern und somit die Verkehrssicherheit sowie den Verkehrsfluss im Wohnweg zu gewährleisten. Durch die bedarfsgerechte Dimensionierung und die direkte räumliche Zuordnung zum Friedhofseingang wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung dauerhaft festgeschrieben.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Lw, Lw/ F+R und F+R

Die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftliche Wege „Lw“ mit jeweils 4,0 Meter Breite dient der dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung und geordneten verkehrlichen Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die gewählte Fahrbahnbreite von 4,0 Metern ist städtebaulich erforderlich, um modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Erntefahrzeugen eine sichere und reibungslose Bewirtschaftung der Grundstücke zu ermöglichen. Auf einem der beiden Wege wird eine kombinierte Nutzung („Lw/ F+R“) festgesetzt, die den landwirtschaftlichen Verkehr mit einem Fuß- und Radweg überlagert. Diese Bündelung sichert eine attraktive und direkte fußläufige sowie radverkehrliche Anbindung aus dem Plangebiet bis zum Kreisverkehr am künftigen Klinikum und vermeidet zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich. Entsprechend der übergeordneten städtebaulichen Planung entfällt ab dem Kreisverkehr die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion, sodass die Trasse ab diesem Verknüpfungspunkt als reiner Fuß- und Radweg fortgeführt wird, um eine sichere, vom Kraftverkehr getrennte Wegeverbindung zu gewährleisten.

Straßenverkehrsgrün

Die Festsetzung von Straßenverkehrsgrünflächen mit entsprechendem Pflanzgebot zur Begrünung entlang der Verkehrsflächen dient der funktionalen und gestalterischen Gliederung des Straßenraums sowie der Sicherstellung einer geordneten Erschließung des Plangebiets. Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen und übernehmen neben ihrer städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Begrünungsfunktion wichtige technische Aufgaben.

Insbesondere dienen die festgesetzten Straßenverkehrsgrünflächen der Sammlung, Rückhaltung und Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen. Durch die Integration von Entwässerungseinrichtungen innerhalb der Straßenverkehrsgrünflächen kann eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unterstützt und die Belastung der Kanalisation reduziert werden. Gleichzeitig tragen die Flächen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Erhöhung der Verdunstungsleistung sowie zur Einbindung der Verkehrsflächen in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Die Festsetzung gewährleistet, dass die hierfür erforderlichen Flächen dauerhaft gesichert werden und sowohl die verkehrlichen als auch die entwässerungstechnischen Funktionen innerhalb des Straßenraums erfüllt werden können.

8.2 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB dient der planungsrechtlichen Sicherung eines Standortes für eine Trafostation. Die Anlage ist zur Gewährleistung einer ausreichenden und sicheren Stromversorgung im Zuge der Erschließung des benachbarten Sondergebiets Zentralklinikum erforderlich.

Die festgesetzte Fläche berücksichtigt die Anforderungen des Netzbetreibers hinsichtlich Lage, Erschließung und Anbindung an das bestehende Versorgungsnetz. Gleichzeitig wurde der Standort so gewählt, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und Nutzungskonflikte mit angrenzenden Flächen minimiert werden.

8.3 Pflanzbindungen

Die Festsetzungen zu Pflanzbindungen dienen grundsätzlich der Minimierung von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, Klima, Wasser, Boden, Mensch/ Erholung.

Die Bäume um die sieben öffentlichen Stellplätze des Friedhofes dienen der Durchgrünung und als Schattenspende der Parkierungsanlage. Sie sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind

Zur Herstellung des Straßenkörpers können Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, unter- bzw. oberirdische Stützbauwerke, sowie für die Fundamente von Beleuchtungsanlagen, Nebenanlagen und Bordsteinen erforderlich werden. Dies ermöglicht eine flächensparende Erschließung und klare Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Räumen an der Einfassung der Straße. Bei den privaten Grundstücken, die von der Festsetzung über Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern betroffenen sind, nehmen die hierdurch tatsächlich tangierten Flächen einen verhältnismäßig geringen Anteil am jeweiligen Gesamtgrundstück ein. Insofern kommt es zu keinen Einschränkungen bezüglich der Nutzbarkeit der Grundstücke.

9 Belange des Natur- und Umweltschutzes

9.1 Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung

Gem. § 2 Abs.4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Die Ergebnisse sind im beigefügten Umweltbericht dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB angemessen durch die Planung berücksichtigt, negative Umweltauswirkungen werden durch entsprechende Festsetzungen vermieden bzw. ausgeglichen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen fanden jeweils in den

Textlichen Festsetzungen sowie unter den Hinweisen Berücksichtigung und entsprechenden Maßnahmen aus dem Umweltbericht.

9.2 Belange des Arten- und Naturschutzes

Zum Bebauungsplanverfahren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (BP „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd“-Erschließung Zentralklinikum/ Heckäcker - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Fritz & Grossmann, Stand: 26. August 2026).

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei die europäischen Vogelarten und die Wanstschrecke.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Vögel

Bei den artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sind hierbei die Goldammer und die Klappergrasmücke zu nennen. Die nachgewiesenen Arten brüteten innerhalb der im Untersuchungsgebiet bestehenden Gehölzbestände.

„... Im Zuge des Bauvorhabens ist die Rücknahme von Gehölzen vorgesehen. Die Rodungsmaßnahme könnte eine vermeidbare Tötung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten. Um direkte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (V1).

Für die im unmittelbaren Kontaktbereich nachgewiesenen Brutstandorte, muss im Falle der Goldammer aber zwingend von einer störungsbedingten Aufgabe ausgegangen werden. Sofern die Aufgabe zu einem Abbruch der Bruttätigkeiten führen sollte, würde dies mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen. Um störungsbedingte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Nestlingszeit durchzuführen. Sollte die genannte Bauzeitregelung aus betrieblichen Gründen nicht realisierbar sein, müssen die Bauarbeiten vor der Brutzeit begonnen und ohne längere Unterbrechungen durchgeführt werden, damit die Vögel auf ungestörte Bereiche ausweichen können (V2).

Durch die Realisierung dieses Vorhabens fallen keine nachgewiesenen Brutplätze der Goldammer dauerhaft weg. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Planungsvorhabens findet demnach nicht statt.

Auch der Verlust an Nahrungshabitaten im Eingriffsraum ist nicht relevant. Nahrungsflächen sind derzeit im näheren und weiteren Umkreis vorhanden, sodass die Lebensraumfunktionen trotz des Bauvorhabens gewahrt bleiben. “ (Auszug saP S. 36).

Schutz der Lebensräume der Wanstschrecke mit geringem Eingriff, und Schutz der „Mageren Flachland-Mähwiese“ mit Bauzaun an § 30-Biotop

„... Im Süden des Bebauungsplangebietes wurde ein Vorkommen der Wanstschrecke im Bereich der Saumböschungen entlang der Ebinger Straße, mit angrenzendem extensivem Grünland, festgestellt. Die von der Wanstschrecke besiedelten Wiesenflächen im Eingriffsraum besitzen eine Anbindung an die westlich und südlich gelegenen überwiegend mageren Wiesenflächen, die ein Gesamthabitat bilden.

Die Wanstschrecke wird in der Roten Liste Baden-Württemberg als „stark gefährdet“ (Gefährdungskategorie 2) eingestuft. Darüber hinaus gehört die Art auf Bundesebene zu den stark gefährdeten (Gefährdungskategorie 2) Tierarten.

Die Wanstschrecke kommt innerhalb des Bebauungsplangebietes auf der westlichen Wiesenfläche vor. Zwei männliche Individuen konnten gesichtet werden, weitere Individuen waren westlich außerhalb des Plangebiets zu vernehmen. Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche, westlich das Plangebiet umgebende extensiv genutzten Mähwiesen von der Wanstschrecke besiedelt sind. Östlich der Ebinger Straße konnten keine Wanstschrecken festgestellt werden.

Die Wantschaftrecke ist nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter behandelt. Dennoch kommt der Wantschaftrecke als charakteristische Art für den geschützten Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen [6510] eine besondere Bedeutung zu. Da das Vorkommen der Wantschaftrecke in Baden-Württemberg ihren nördlichen Arealand erreicht, besitzt das Bundesland darüber hinaus eine besondere Verantwortung für den bundesweiten Erhalt. Daher soll die Art Berücksichtigung in der Eingriffsregelung im Rahmen des Umweltberichtes finden, welche eine Wiederherstellung des Lebensraums fordert.

Der Eingriffsbereich ist äußerst kleinräumig, weshalb nicht mit einem hohen Lebensraumverlust der Wantschaftrecke zu rechnen ist. Sollten allerdings Baustellen-Einrichtungsflächen und Arbeitsbereiche in unmittelbarer Umgebung geplant sein, ist der Lebensraum der Wantschaftrecke und die kartierten FFH-Mähwiesen als Schutzzone anzunehmen, in die nicht eingegriffen wird (VM1).“ (Auszug saP S. 40).

FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese

„... Durch die Planung kommt es zu einem randlichen Eingriff in ein kartiertes Offenlandbiotop, das dem FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ entspricht. Die Magerwiese hat sich auf dem Flurstück 3894, Gemarkung Frommern entwickelt, dessen nördlicher Rand in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hineinragt.“ (Auszug Umweltbericht S. 22)

„Durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme M1 (Schutz angrenzender Lebensraum FFH-Mähwiese) kann sichergestellt werden, dass der Eingriff in den geschützten Lebensraumtyp auf ein minimales Maß von ca. 32 qm beschränkt wird. Die randlich der Straßenplanung durch bauzeitliche Beeinträchtigungen in Anspruch genommene Wiesenfläche ist nach Fertigstellung der Straßenarbeiten wiederherzustellen.

Da sich der randliche Flächenverlust von ca. 32 qm im Verhältnis zur Gesamtfläche der geschützten Mähwiese „Mähwiesen am S' Ortseingang von Dürrwangen“ von ca. 2.100 qm lediglich im Promille Bereich bewegt, ist eine erheblicher Eingriff ins Biotop nicht gegeben. ...

Des Weiteren wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb/ Firstäcker“ umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen zur Herstellung neuer FFH-Mähwiesen im unmittelbaren Umfeld festgesetzt, die insgesamt ca. 18.066 qm neue FFH-Mähwiesen entwickeln. Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb/ Firstäcker“ liegt jedoch nur bei ca. 2.894 qm. Es besteht durch die Maßnahme also noch ein Volumen von über 15.172 qm, die als Ausgleich in FFH-Mähwiesen dienen können.

Sollte der randliche Eingriff in die geschützte FFH-Mähwiese abweichend der gutachterlichen Einschätzung des Verfassers als erheblich bewertet werden, ist eine Kompensation durch die festgesetzten Maßnahmen des Sondergebiets Zentralklinikums bereits in Umsetzung. Weitere Maßnahmen sind nicht zu ergreifen. (Auszug Umweltbericht S. 24).

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der lebensraumerhaltenden Maßnahme ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt. (Auszug saP S. 5)

Es wird auf den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen.

10 Umweltbericht

Siehe Anlagendokument: „Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan“ als gesonderten Teil der Begründung.