

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 08.07.2026	Vorberatung
Ortschaftsrat Eendingen	öffentlich	am 13.07.2026	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 21.07.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "SO Sporthalle
Messegelände", Balingen–Eendingen****Aufstellungsbeschluss****Anlagen**

- Anlage 01 Lageplan
- Anlage 02 Lageplan mit Luftbild
- Anlage 03 Auszug Hochwasser und Starkregen
- Anlage 04 Auszug Kanalbestand
- Anlage 05 Bauvorhaben Sporthalle

Beschlussantrag:

1. Für den beigefügten Abgrenzungsplan eingetragenen Bereich (siehe Anlage) soll der Bebauungsplan für das Ausstellungsgelände Stetten (Messegelände) mit dem Ziel geändert werden, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer vereinsgetragenen Sport- und Trainingshalle mit Schwerpunkt für Handball und Turnen zu schaffen.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen, eine Ausgleichsbilanzierung ist nicht vorgesehen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ermittlung der Kosten des Bebauungsplanes ist derzeit noch nicht möglich. Sie werden mit der Billigung des Bebauungsplanes mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:



-

Sachverhalt:

Das Ausstellungsgelände Stetten, bzw. das Messegelände Balingen, setzt sich zusammen aus dem eigentlichen Veranstaltungsgelände, bestehend aus der Volksbank-Messe als Halle für bis zu über 3.100 Besucher und dem Freigelände u.a. für Messevents, Konzerte oder Volksfest mit einer Zuschauerkapazität bis zu 18.000 Besucher sowie der zugehörigen Parkierungsflächen für ca. 800 Fahrzeuge. Am nördlichen Rand der Parkierungsfläche befindet sich mit der Mey-Generalbau-Arena eine Sporthalle mit einer Besucherkapazität von ca. 2.300 Zuschauer, welche zugleich als Schulsporthalle genutzt wird. Die beiden Teilbereiche des Messegeländes werden durch die Steinach in zwei Hälften geteilt. Verbunden werden die Teilbereiche durch eine Fußgänger- und Radfahrbrücke, deren Zustand erneuerungsbedürftig ist.

Diese Brücke über die Steinach ist zugleich einer der wichtigsten Rettungs- und Fluchtwege im Katastrophenfall bei Großveranstaltungen auf dem Messegelände. Ihre Fluchtwegekapa­zitäten sind jedoch durch die Brückenbreite deutlich begrenzt. Bereits in der Vergangenheit wurde daher durch den THW eine provisorische, zusätzliche Behelfsbrücke in Holzbauweise, südlich angrenzend aufgebaut, welche jedoch nicht funktional ist. Diese Behelfsbrücke, ohne ausreichenden Bewitterungsschutz, wurde bereits einmal vollständig zimmermannsmäßig erneuert, um die genehmigten Zuschauerkapazitäten zu gewährleisten, muss aber nunmehr aufgrund ihres Zustandes zeitnah gesperrt werden.

Derzeit laufen Planungen zum Neubau einer Brückenverbindung über die Steinach als Ersatz für die sanierungsbedürftige Fuß- und Radwegbrücke. Einen konkreter Umsetzungstermin gibt es derzeit noch nicht. Er steht dabei insbesondere unter einem Finanzierungsvorbehalt angesichts der aktuell schwierigen finanziellen Zeiten.

Die Mey-Generalbau-Arena wurde im Jahr 2006 durch einen privaten Investor errichtet und ist an die Stadt Balingen zumindest bis zum Jahr 2036 verpachtet. Die Mey-Generalbau-Arena ist die Heimspielstätte des ab der Saison 2026/2027 wieder in der 1. Bundesliga spielenden HBW. Zugleich finden in der Halle auch weitere zuschauerintensive Sportveranstaltungen ab, beispielsweise Turnwettkämpfe durch den Ausrichter TSG-Turnabteilung.

Die Versorgung mit Hallenkapazitäten in Balingen ist insbesondere für die zahlreichen Jugendmannschaften des HBW bzw. der JSG, wie auch für die Turnabteilung der TSG, bereits seit längerem nicht mehr ausreichend. So verfügt Balingen für den Turnsport über keine geeignete Trainingsstätte mit einer Schnitzelgrube und ausreichender Anlauf­längen, weshalb die hochklassig angesiedelten Turnerinnen der TSG zu Trainingszwecken bis nach Tübingen in geeignete Hallen ausweichen müssen.

Durch die begrenzten Hallenkapazitäten können auch die Nachwuchsmannschaften der JSG nicht in einem für den Spitzensport geboten Umfang trainieren. Gerade weniger finanzstarke Vereine wie der HBW sind aber auf eine gut funktionierende Nachwuchsarbeit angewiesen, um weiterhin hochklassig in der 1. der 2. Bundesliga spielen zu können.

Beide Vereine, der HBW Balingen-Weilstetten und die TSG-Turnabteilung suchen entsprechend seit längerem nach einer Verbesserung für ihre Trainingsstätten. Beide Vereine haben sich dabei darauf geeinigt, gemeinsam eine neue Sporthalle errichten zu wollen, welche - aufgeteilt in zwei Gebäudeteile unter einem Dach - ein Handballspielfeld samt Nebenräumen für die Jugendarbeit des HBW/JSG (Arbeitstitel „Gallierschmiede“), wie auch für die Turnabteilung der TSG eine Schnitzelgrube mit angeschlossenen Turngeräten beinhalten soll.

Gemeinsam mit der Stadt Balingen wurden dabei insgesamt 3 Standorte eingehend untersucht. Im Standortfindungsprozess mit den Alternativen bei der Turn- und Festhalle in Endingen, dem südlichen Teil des Veranstaltungsgelände auf dem Messeareal und zweier Varianten auf der Parkierungsfläche der Messe, hat sich der Standort neben der Mey-Generalbau-Arena (Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss) als bester Standort herauskristallisiert. Durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Arena können die besten Synergien und aufgrund der vorhandenen Infrastruktur auch die wirtschaftlichste Lösung erzielt werden.

Das Gelände ist durch die vorhandene Parkierung bereits baulich genutzt, so dass keine weitergehenden Eingriffe in bisher unbelastete Naturräume erforderlich werden. Zudem muss nicht, wie beim Standort neben der Turn- und Festhalle Endingen, eine bereits bestehende Sportfläche umgenutzt werden, welches zu Einschränkungen für die heute hier trainierenden Mannschaften der Spielgemeinschaft Erzingen/Roßwangen/Endingen führen würde.

Die bei einer Realisierung der Sporthalle im Bereich des Messeparkplatzes entfallenden Stellplätze können ohne weitere Baumaßnahmen im Bereich des heutigen Veranstaltungsgeländes neu ausgewiesen werden. Bei einer beabsichtigten Realisierung einer neuen Brückenverbindung über die Steinach als Ersatz für die heutige, sanierungsbedürftige Fußgänger- und Radfahrerbrücke, kann diese so ausgeführt werden, dass auch Pkw-Verkehre stattfinden können, so dass beide Parkierungsbereiche miteinander verbunden wären. Zugleich ergibt sich so die Möglichkeit, die Zu- und insbesondere die Abfahrtssituation aus den Parkierungsflächen nachhaltig zu verbessern, da die Ausfahrt aus dem Messeparkplatz auch direkt an die Straße Auf Stetten erfolgen könnte.

1. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das Messegelände, einschließlich des Messeparkplatzes, wurde im Jahr 1987 erstmals durch den Bebauungsplan, 'Ausstellungsgelände Stetten' überplant. Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes war es, für das damalige Fest- und Ausstellungsgelände beim Au-Stadion (heute Bizerba-Arena) ein Ersatzgelände zu schaffen, nachdem das dortige Gelände durch den Ausbau der B 27 zwischen Balingen-Mitte und Balingen-Engstlatt und dem Verkehrsknoten Balingen-Nord im Laufe des Jahres 1987 entfiel.

Im Jahr 1995 wurde für den Bereich des Veranstaltungsgeländes der Bebauungsplan nochmals geändert und der Bereich als Messegelände mit der Nutzungserweiterung für einen Verkehrsübungsplatz ausgewiesen. Als Art der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan ein Sondergebiet, 'SO Ausstellungs- und Festgelände mit Verkehrsübungsplatz' aus.

In den Jahren 2005/2006 wurde für den Bereich der bisherigen Parkierungsflächen ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und bis zur Planreife geführt. Der Bebauungsplan weist für den Standort der heutigen Mey-Generalbau-Arena sowie für das Gebäude des VIP-Bereiches des Stumpp-Pavillons jeweils ein Baufenster aus. Die Parkierungsanlagen wurden im Bebauungsplan ebenfalls neu überplant und eine Erweiterungsfläche im südlichen Anschluss an den bestehenden Parkplatz ausgewiesen.

Der Bereich der beiden Gebäude wurde im Bebauungsplan als „SO Sporthalle“ ausgewiesen. Für die Parkierungsanlagen wurde ein „SO Messeparkplatz“ festgelegt. Entlang der Steinach weist der Bebauungsplan ökologische Ausgleichsflächen für die neu entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die neu hinzugekommenen Baumaßnahmen aus.

Die Sporthalle wurde anschließend auf der Grundlage des § 33 BauGB (Planreife) genehmigt und realisiert. Die Realisierung der Erweiterung der Parkierungsflächen wurden jedoch aus finanziellen Gründen zunächst zurückgestellt und sollte erst bei entsprechendem Bedarf zur Umsetzung gebracht werden. Insgesamt könnten im südlichen Teil der Parkierungsflächen zusätzliche ca. 130 Stellplätze realisiert werden.

Am 27.03.2008 wurde der Bebauungsplan, Messegelände Stetten' im nordöstlichen Bereich des Messegeländes geändert und durch den Bebauungsplan, Sondergebiet Messehalle' rechtskräftig überplant. Ausgewiesen wurde unter anderem ein Sondergebiet ‚Multifunktionale Halle‘ mit einem Baufenster von ca. 40m x 80 m. Mit diesem Bebauungsplan wurden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die heutige Volksbankmesse geschaffen. Die Volksbankmesse wurde im Dezember 2008 eingeweiht.

Der Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen, rechtswirksam vom 08.03.2002, weist für das gesamte Messegelände eine Sonderbaufläche aus.

2. Ziel und Zweck der geplanten Bebauungsplanänderung

Auf der Grundlage der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zusätzlichen Sporthalle für den Trainingsbetrieb auf dem Messegelände geschaffen werden. Das zur Änderung anstehende Gebiet umfasst einen rund 0,84 ha großen Bereich südlich der bestehenden Mey-Generalbau-Arena.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet „SO Sporthalle“ mit einem Baufenster von ca. 80 x 75 m ausgewiesen werden. Das Baufenster liegt vollständig außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach HQ 100. Jedoch befindet sich das Baufenster in einem Abflussbereich von Regenwasser bei extremen Starkregenereignissen, welcher von Endigen kommend, über die B 27 das Starkregenereignis in Richtung der Steinach abführt. Angesichts der topographischen Verhältnisse und der unmittelbar umgebenden Parkierungsflächen ist eine Realisierung der Sporthalle dennoch dergestalt möglich, dass die Halle durch die Wahl der Erdgeschossfußbodenhöhe und die Gestaltung der Zugangssituation vergleichsweise unproblematisch gegen ein Überflutungsereignis geschützt werden kann.

Durch eine mögliche Verdrängung des Hochwasserabflusses werden keine anderen baulichen Anlagen, insbesondere auch nicht die Mey-Generalbau-Arena beeinträchtigt.

Zudem befindet sich im Bereich des zukünftigen Baufeldes ein städtischer Schmutzwassersammler DN 700, welcher zum benachbarten Regenüberlaufbecken (RÜB) führt. Der Schmutzwasserkanal kann um die Halle herumgeführt werden. Die Verlagerung kann entweder im Zuge der Baumaßnahmen oder aber zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn eine Sanierungsbedürftigkeit ein Vorgehen in offener Bauweise erforderlich machen würde. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der zukünftigen Planungen weitergehend zu betrachten und zu untersuchen.

Insgesamt entfallen durch das geplante Bauvorhaben zunächst ca. 324 Stellplätze. Unmittelbar an der neuen Sporthalle können ca. 37 Stellplätze nach deren Realisierung wiederhergestellt werden. Somit entfallen tatsächlich ca. 290 Stellplätze im Bereich der heutigen Parkierungsanlagen. Insgesamt können auf den Veranstaltungsgelände im südlichen Bereich, welches bei Veranstaltungen weitestgehend ungenutzt bleibt, über 400 Stellplätze ausgewiesen werden, ohne dass hierfür weitergehende bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Der Bereich ist bereits heute entweder geschottert oder asphaltiert und wurde in der

Vergangenheit meist nur bei Großkonzerten als Abstellfläche für Sattelzüge oder sonstiges Equipment genutzt.

Der hier in der Vergangenheit genutzte Verkehrsübungsplatz wird nicht mehr aktiv betrieben.

Im Falle des Neubaus der Ersatzbrücke über die Steinach nicht mehr an der ursprünglichen Stelle, sondern im Bereich nördlich des bestehenden RÜB, könnte dieser Brückenneubau eine direkte Verbindung zwischen den beiden Arealen im Bereich der Sporthallen herstellen, welche dann auch durch Pkw genutzt werden könnte. Da diese Brücke zugleich den zentralen Fluchtweg bei Großveranstaltungen darstellt, bedarf es für den Fluchtweg einer Brückenbreite von mindestens 8,4 m Breite, welche somit absolut ausreichend wäre, sowohl Fußgängerverkehre, als auch einen Pkw-Fahrverkehr aufzunehmen. Eine direkte Verbindung von den neu anzulegenden Parkplätzen auf dem Veranstaltungsgelände zur Mey-GeneralbauArena wäre zudem sichergestellt und würde die heutige problematische Querung zwischen Veranstaltungsgelände und Parkplatz im unmittelbaren Einfahrtsbereich zum Messeparkplatz von der Auffahrt von der Querspange zur B 27 entspannen.

Der heute hier zusätzlich verlaufende Radweg könnte zunächst weiterhin über die sanierungsbedürftige Brücke geführt werden. Für lediglich Radverkehre wäre eine zeitnahe Sanierung oder ein Neubau nicht erforderlich. Langfristig könnte die Brücke durch eine einfache Fußgänger- und Radfahrbrücke am gleichen Standort ersetzt werden.

Eine neue Brücke im Bereich des RÜB zwischen Veranstaltungsgelände und Parkplätzen würde dabei den bestehenden Radweg von Edingen, entlang der Steinach, nach Balingen queren. Verkehrsrechtlich könnte hier dem Radweg Vorrang eingeräumt werden.

Eine neue Brückenverbindung auch für den Pkw-Verkehr hätte zudem den unmittelbaren Vorteil, dass Abfahrtsverkehre aus dem Parkplatz der Messe nicht mehr ausschließlich auf die B27 oder auf den verkehrstechnisch sehr problematischen Anschluss von der Querspange zur B 27 erfolgen müsste. Über eine Pkw geeignete Brücke könnte die Abfahrt auch direkt über das Messegelände zur Nordwest-Tangente im Bereich der Straße Auf Stetten erfolgen und somit zu einer relevanten Entflechtung beitragen. Die dortige Ausfahrtssituation ist sehr übersichtlich und daher voraussichtlich wenig unfallgefährdet.

Die Fläche für bis zu 400 zusätzlichen Stellplätze auf dem Veranstaltungsgelände beeinträchtigen zukünftig Großveranstaltungen nicht relevant, soweit sie direkt über die neue Brückenverbindung angefahren werden können. Lediglich ist bei Veranstaltungen auf dem Messegelände eine Ausfahrt auf die Straße Auf Stetten temporär nicht möglich.

Erstellt werden soll ein sogenannter Angebotsbebauungsplan. Die weiteren Festsetzungen werden im Verfahren ermittelt und festgesetzt. Auch gestalterische und grünplanerische Vorgaben werden geprüft.

5. Verfahren

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Vorliegend handelt es sich um ein Infrastrukturvorhaben. Die Grundfläche des zur Überplanung anstehenden Gebiets beträgt weniger als 20.000 m².

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.



Im beschleunigten Verfahren kann nach § 2 Abs. 4 BauGB von der Umweltprüfung und einem Umweltbericht gemäß § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen werden.

Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eingriffe sind zu minimieren. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird erstellt.

6. Umsetzung der Planung

Das Verfahren dient der Erstellung eines Angebotsbebauungsplans. Das Baugrundstück kann zu gegebener Zeit den Bauherren, vorzugsweise im Wege der Erbbaupacht, zur Verfügung gestellt werden. Der Bebauungsplan schafft zunächst die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen für eine Sporthalle am Standort Messegelände. Das vorliegende Verfahren und der Bebauungsplan bilden im Weiteren die Grundlage für eine Fortführung und Konkretisierung der Hallenplanungen sowie für weitere Abstimmungen, Verhandlungen und Beschlüsse.

Beabsichtigt ist der Beginn einer baulichen Realisierung des Vorhabens möglichst im Laufe des Jahres 2027.

M. Wagner