

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

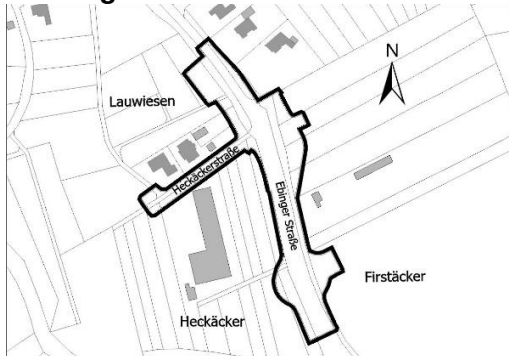
Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäcker)“, Balingen-Dürrwangen (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 29. September 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäcker)“, Balingen-Dürrwangen – Auslegungsbeschluss

Geltungsbereich:



Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:500 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 26.08.2026. Es gilt die Begründung vom 26.08.2026/01.10.2026.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das Plangebiet wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Zufahrt zum Friedhof Dürrwangen mit Parkplatz erweitert.

Der Bebauungsplanentwurf trifft Festsetzungen zu Verkehrsflächen und sichert die Erschließung.

Im Verfahren wurden die verkehrlichen Anforderungen für eine Erschließung des Bebauungsplangebietes „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ ermittelt sowie die Straßenplanung für den Kreisverkehr an der Ebinger Straße/L446 in enger Abstimmung mit den unterschiedlichen Trägern der Straßenbaulast – der Stadt Balingen, dem Landratsamt und dem Regierungspräsidium Tübingen – erstellt. Das Regierungspräsidium Tübingen stimmt der Planung zu. Der Kreisverkehr ist mit einem Außendurchmesser von 36,00 m und einer Fahrbahnbreite von 7,50 m vorgesehen. Die Erreichbarkeit per Rad- oder Fußweg ist aus dem Stadtteil Dürrwangen vorhanden und wird bis in das Klinikgebiet verlängert.

Die Heckäckerstraße sowie das südlich angrenzende Gewerbegebiet und das nördlich anschließende Mischgebiet wurden bereits durch einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1970/1971 überplant. Die damalige Planung ist aus heutiger Sicht überdimensioniert und wird deshalb nicht weiterverfolgt. Mit vorliegendem Bauleitplanverfahren werden die Bebauungspläne „Heckäcker“ vom 15. Januar 1970 und „Heckäcker - Änderung 1“ vom 12. Juli 1971 in Teilen geändert.

Die jetzige Straßenplanung sieht im Verlauf der Heckäckerstraße einen 6,00 m breiten Fahrstreifen und einen nördlich der Straße, entlang der hier befindlichen Wohngebäude verlaufenden Gehweg von 1,50 m Breite vor. Die Heckäckerstraße ist als Sackgasse mit einer Wendemöglichkeit am westlichen Ende geplant. Der Ringschluss zur Ebinger Straße wird nicht weiterverfolgt.

Der Erschließungsweg, welcher von der Heckäckerstraße nach Norden abzweigt, dient als Wohnweg zur Erschließung der angrenzenden bebaubaren Grundstücke sowie dem barrierefreien und rollstuhlgerechten Zugang zum Friedhof Dürrwangen und endet in einer Stellplatzanlage mit 3 barrierefreien Stellplätzen und 4 weiteren Stellplätzen.

Um das Areal zwischen der Ortslage Dürrwangen und der Baumschule, die Baumschule selbst und das Wohngebäude Ebinger Straße Nr. 91 zukünftig zu erschließen, wird im Bebauungsplan eine Zufahrt gegenüber der Einmündung der Heckäckerstraße vorgesehen. Die Baumschule wird unverändert über einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen, der gleichzeitig als Fuß- und Radweg dient.

Erschließungsbeitragsrecht

Der Bebauungsplan legt den zukünftigen Ausbaustandard für die erstmalige Herstellung der Heckäckerstraße und des abzweigenden Wohnwegs zum Friedhof Dürrwangen fest und gewährleistet die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Rahmen des Verfahrens. Es handelt sich um die erstmalige Herstellung einer Straße im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts. Der Bebauungsplan bildet damit die Grundlage für eine Erschließungsbeitragsfähigkeit. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von der Öffentlichkeit vom **12.10.2026 bis 13.11.2026 – je einschließlich –** auf der Internetseite der Stadt Balingen (www.balingen.de) unter:

<https://www.balingen.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31 aus.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Die **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** vom 26.08.2026 zu Vorkommen und Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten, hier die europäischen Vogelarten und die Wanstschrecke sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.
- Die fortgeschriebene **Begründung mit Umweltbericht** und integriertem Grünordnungsplan vom 26.08.2026/02.10.2026, in welchem die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange, insbesondere
 - Pflanzen (Verlust Mähwiese)
 - Tiere (Vögel, Wanstschrecke)
 - Boden (Bodenversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenerhaltung)
 - Wasser (Oberflächenwasser, Wasserrückhaltung, Starkregen)
 - Fläche (Flächenverlust)
 - Mensch (Wohnen, Erholung, Lärmbelastung Verkehrslärm)erhoben und bewertet sowie planinterne und planexterne Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.
- Die **Verkehrsuntersuchung** der Planungsgruppe SSW vom August 2026 zur erforderlichen Ausgestaltung und Dimensionierung der Verkehrsanbindung des Zentralklinikums an das Hauptverkehrssystem.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können elektronisch unter <https://www.balingen.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>, Aktuelle Planauslage, Online-Formular zur Abgabe der Stellungnahme oder per E-Mail an planauslage@balingen.de, übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Straße 31, 72336 Balingen abgegeben werden.

Zur Verfahrensbeschleunigung erfolgt die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung zu einem Teilbereich des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Fachbeiträge und Stellungnahmen gemeinsam mit dem Ergebnis der derzeitigen öffentlichen Auslegung in einer umfassenden Abwägung über alle Stellungnahmen insgesamt vor dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung.

Balingen, 02.10.2026
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister