

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

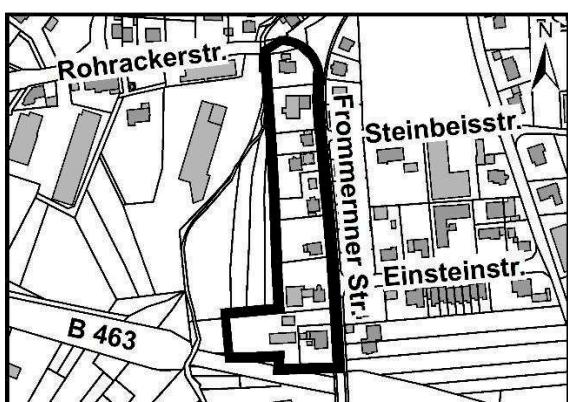
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 27. Januar 2026 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Frommerner Straße/Untere Breite – 1. Änderung“, Balingen-Weilstetten

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 1:1500 vom 01.12.2025.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das zur Änderung anstehende Plangebiet mit einer Größe von ca. 9.910 m² befindet sich an der Frommerner Straße, im Stadtteil Weilstetten. Es umfasst die Grundstücke sowie die strassenbegleitende Bebauung westlich der Frommerner Straße zwischen der Einmündung Rohrackerstraße im Norden und dem Brückenfuß des Lochenbachviadukts (B 463) im Süden. Im Westen grenzen Außenbereichsflächen sowie der Lochenbach an das Plangebiet an.

Die Bebauung besteht überwiegend aus Wohngebäuden und vereinzelten gewerblichen Nutzungen. Es gilt bisher der qualifizierte Bebauungsplan „Frommerner Straße/Untere Breite“ vom 17.06.1968, der das Gebiet als Mischgebiet ausweist.

Im November wurde bei der Unteren Baurechtsbehörde der Stadt Balingen eine Nutzungsänderung für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen in der Frommerner Straße 35 beantragt. Bei der beantragten Nutzung handelt es sich um einen bordellartigen Betrieb.

Da das Vorhaben potentiell geeignet ist, bodenrechtliche Spannungen hervorzurufen, zu städtebaulich funktionalen Unverträglichkeiten führen kann oder eine städtebauliche Fehlentwicklung befürchtet werden muss, liegt ein Planerfordernis der Gemeinde vor.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die zulässige Art der baulichen Nutzung untersucht werden. Das in Aufstellung befindliche Bordellstrukturkonzept und die örtlichen Gegebenheiten sollen dabei berücksichtigt werden. Der Aufstellungsbeschluss hat zum Ziel, als zulässige Art der baulichen Nutzung auch zukünftig ein Mischgebiet festzusetzen, wobei der Gebietscharakter und der Anteil der gewerblichen Nutzung im Verfahren, unter Berücksichtigung der Wohnnutzung im

Gebiet, dezidiert überprüft werden soll. Die bodenrechtlichen Spannungen, die sich durch Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution ergeben, sollen ermittelt werden.

Im Hinblick auf den in den nächsten Jahren von Bund und Land geplanten Ausbau der B 463 sowie den notwendigen Neubau des Lochenbachviadukts soll ein Schutzstreifen (Anbauverbot) zur Bundesstraße B 463 dargestellt werden. Zum angrenzenden Lochenbach ist ein Gewässerrandstreifen festzusetzen.

Durch Pflanzgebote und entsprechende Festsetzungen sollen die Qualität als Wohnstandort und gleichzeitig die Belange des Umwelt-, Klima- und Artenschutzes in die Planung einfließen und ein adäquates Wohnumfeld gewährleisten.

Die Entscheidung über die planungsrechtliche Vereinbarkeit der beantragten Prostitutionsstätte soll auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften entschieden werden. Das Bordellstrukturkonzept, das im Laufe des Jahres 2026 erstellt wird, soll als Begründung mit herangezogen werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **09.02.2026 bis 13.03.2026 – je einschließlich** - auf der Internetseite der Stadt Balingen unter:

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

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 Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können elektronisch unter <https://www.balingen.de/oefentlichkeitsbeteiligung>, 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.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren 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, 29.01.2026
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister