

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung

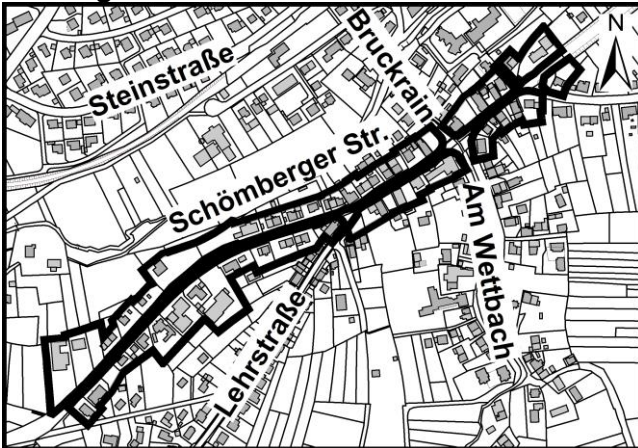
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung / Werbeanlagen“ in Balingen-Endingen

(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 28. Juli 2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung / Werbeanlagen“ gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Natur- oder umweltbezogene Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Geltungsbereich:



Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:1000 vom 06.07.2020 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 06.07.2020. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 06.07.2020.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das Plangebiet umfasst die Ortsdurchfahrt von Endingen mit der Schömberger Straße (Bundesstraße B 27) und den angrenzenden Grundstücken entsprechend dem Lageplan. Der Stadtteil Endingen ist durch die stark befahrene Ortsdurchfahrt B 27 zweigeteilt. Die Bebauung in der Innerortslage besteht aus überwiegend 2-geschossigen ehemaligen Bauernhäusern, die teilweise auch denkmalgeschützt sind. Das Plangebiet ist maßgeblich geprägt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Schömberger Straße / B 27. Durch die Verkehrsbelastung ist der Standort bereits stark in der Attraktivität eingeschränkt. Der Leerstand, sowohl im Bereich des Wohnens als auch bei den gewerblich nutzbaren Einheiten, steigt und geht oft mit Sanierungsrückständen und Attraktivitätsverlust einher. Anlagen wie Großwerbetafeln beschleunigen den Prozess des Attraktivitätsverlustes zusätzlich. Es tritt zudem ein Trading-Down-Effekt mit Rückgang der Nutzungsvielfalt ein.

Für das Plangebiet wurde ein einfacher Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften erstellt, der die Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage von § 10 Baugesetzbuch regelt und zudem Örtliche Bauvorschriften festsetzt.

Im zur Auslegung anstehenden Bebauungsplanentwurf wurden als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete, hier MI 1, MI 2 und MI 3 festgelegt und die zulässigen Nutzungen und Anlagen gebietsabhängig dezidiert festgesetzt. Hierbei wurden die vorhandene Gebietsstruktur sowie die strukturellen Gegebenheiten und die städtebaulichen Ziele, auch als Vorbereitung für ein zukünftiges Sanierungsgebiet, berücksichtigt. Die Durchführung eines Sanierungsgebietes wird spätestens mit der Realisierung der geplanten Ortsumfahrung im Zuge der B 27 unumgänglich, um die langfristigen Schädigungen für das Ortsbild und die Funktionalität der Ortslage im Bereich der bisherigen Straßentrasse wieder zu beseitigen.

In der gebilligten Planung wurden auch Regelungen zu Werbeanlagen getroffen. In diesen hochfrequentierten Bereichen soll durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben regulierend eingegriffen werden, um auch mittel- bis langfristig weitere städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf ein attraktives Wohnumfeld, auch in Mischgebieten, ergibt sich ein erhöhter städtebaulicher und gestalterischer Stellenwert, innerhalb dessen auch die Zulässigkeit und Anordnung von Werbeanlagen eine besondere Rolle einnimmt.

Die vorliegende Planung legt das Fundament für die innerörtliche Entwicklung und Erneuerung des Plangebiets. Nachdem die Werbeanlagensatzung aus dem Jahr 2005 nicht mehr zur Anwendung gebracht werden kann, soll der vorliegende Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit dienen. Der Gemeinderat der Stadt Balingen macht von seiner Satzungsbefugnis auf der Grundlage des Bauplanungsrechts im Rahmen der Planungshoheit Gebrauch.

Zur Sicherung der Planung wurde bereits eine Veränderungssperre beschlossen.

Aufhebung und Ergänzung von bisherigem Planungsrecht

Für die Grundstücke Flst. Nrn. 691 und 692 (Teilbereich) wird der Baulinienplan „Auf der Lehr“ mit Rechtskraft vom 05.08.1939 aufgehoben.

Der Bebauungsplan „Hinter der Lehr“, rechtskräftig seit 01.04.1978, wird im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 689, 690, 690/1 und 690/2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung / Werbeanlagen“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert und durch die Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.

Der Baulinienplan „Kugelwasen“, rechtskräftig seit 15.09.1961 wird im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 56 und 57 und die „Baulinienfeststellung Au“, rechtskräftig seit 05.08.1939, wird im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 46 (Teilfläche) und Grundstück Flst.Nr. 42/2 (Teilfläche) im Überlagerungsbereich durch den Bebauungsplan „Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung / Werbeanlagen“ und die Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften und die gemeinsame Begründung können vom **17.05.2021 – 25.06.2021** bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, während der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen und auf der Internetseite der Stadt Balingen unter **www.balingen.de** unter der Rubrik **Planen, Bauen, Wohnen / Öffentlichkeitsbeteiligung** abgerufen werden .

Darüber hinaus können im genannten Zeitraum die Unterlagen zu diesem Verfahren auch bei der Ortschaftsverwaltung Edingen während der dort üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Äußerungen abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, erfolgen.

Über diese entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.30 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Balingen, 20.04.2021

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister